

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu
vermieten / Lend Graz**



Küche

Objektnummer: 7852/209

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lastenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.024,00 €
Kaltmiete (netto)	679,89 €
Kaltmiete	886,43 €
Betriebskosten:	175,06 €
Heizkosten:	100,05 €
USt.:	37,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Kornigasse 14













Objektbeschreibung

Diese helle geräumige und charmante 3 Zimmer Wohnung mit Aussicht auf den Plabutsch liegt in eine sehr beliebte Lage. Die Wohnanlage besticht mit einer erstklassigen Infrastruktur. Lebensmittelmarkt, Trafik, Ärzte/direkt im Haus, Schulen sowie Gastronomie und Helmut List Halle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das ganze Haus wurde mit hochwertigen Materialien neu gebaut. Die Lage der Wohnung ist ebenfalls sehr gut, da es einen direkten Zufahrt zur Hauptstraße in alle Richtungen gibt, sowie eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Hier bietet sich die Gelegenheit! Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche bietet:

- einen Vorraum
- Wohnzimmer mit Küche / komplett möbliert mit allen Elektrogeräten / Balkon Ausgang
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Flur
- Bad mit Wanne
- WC
- Balkon
- Abstellraum
- Kellerabteil

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus, oder das Haus verfügt über eine Tiefgarage. Vor dem Haus gibt es auch Stellplätze für Fahrräder. Im Innenhof gibt es Gemeinschaftsflächen, die die Kinder nutzen können. Sehr schön eingerichtete Küche mit allen Elektrogeräten.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die monatliche Miete beträgt € 1.024,-- inklusive Betriebskosten, Heizung und gesetzliche Steuern. Die einzigen zusätzlichen Ausgaben sind die für Strom.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap